

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **92/2017/DS-ST**
Ngày 29-9-2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Minh Út

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Vũ Bằng

Bà Nguyễn Thị Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tuyết Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Huỳnh Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 360/2017/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng S).

Trụ sở chính: Số 266-268, đường N, phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Huy Kh là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc).

Ông Diệp Lâm Kỳ P là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Huy Kh (Văn bản ủy quyền số 45/2017/GUQ-PL&TT ngày 03-01-2017).

Anh Tăng Minh K, sinh năm 1977; cư trú tại số 19D, đường 19/5, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 689/GUQ-CNCM ngày 28-9-2017) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Bà Lâm Thị H, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp 10^A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Minh T, sinh năm 1991; trú tại ấp 10^A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Anh Bùi Minh Th, sinh năm 1974 (có mặt).

3. Chị Phan Thị T, sinh năm 1978

Người đại diện hợp pháp của chị T: Anh Bùi Minh Th, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14-9-2017).

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17-02-2017 cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Ngân hàng S là anh Tăng Minh K trình bày:

Ngày 28-4-2016, ông Lê Văn Đ, bà Lâm Thị H và anh Lê Minh T đã ký hợp đồng tín dụng số LD1611600334 để vay vốn tại Ngân hàng S – Chi nhánh C – Phòng giao dịch S với số tiền 150.000.000 đồng; thời hạn vay là 36 tháng; lãi suất 13,8%/năm áp dụng cho 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi bằng lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãi cuối kỳ của Ngân hàng S cộng biên độ 6,12%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Để bảo đảm khoản vay, ông Đ, bà H và anh T đã thế chấp toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 7058.. được cấp cho hộ ông Đ. Trong quá trình vay, ông Đ và bà H đã thanh toán 09 kỳ với số tiền lãi phát sinh là 14.580.000 đồng đến khi bị quá hạn.

Tại phiên tòa, Ngân hàng S yêu cầu ông Lê Văn Đ và bà Lâm Thị H trả cho Ngân hàng S tổng số tiền vốn là 174.388.647 đồng (Trong đó: Nợ gốc 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 23.931.482 đồng và lãi quá hạn 457.165 đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng cho đến khi dứt nợ. Trường hợp ông Đ, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng sẽ phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 7058.. được cấp cho hộ ông Đ.

Theo đơn yêu cầu đề ngày 26-6-2017 cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của chị Phan Thị T là anh Bùi Minh Th trình bày:

Ngày 09-12-2015 âm lịch, anh Th và chị T có cổ của ông Lê Văn Đ và bà Lâm Thị H 09 công đất ruộng (tầm 03m) với giá là 50 chỉ vàng 24k; thời hạn cổ đất là 03 năm; đất tọa lạc tại ấp 10^A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau; anh Th và chị T đã giao đủ số vàng cho ông Đ, bà H và phần đất hiện nay anh Th và chị T đang quản lý, canh tác. Nay anh Th và chị T được biết ông Đ và bà H đã thế chấp phần đất trên cho Ngân hàng S để vay vốn và hiện nay Ngân hàng S đang khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H thanh toán số nợ vay. Nay anh Th và chị T yêu cầu ông Đ và bà H trả lại 50 chỉ vàng 24k đã cổ đất và anh chị đồng ý giao trả lại diện tích đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa, anh Th xác định quá trình canh tác phần đất nhận cầm cố, anh và chị T không có đầu tư cải tạo trên phần đất nhưng hiện nay anh vừa thuê máy

vào cải tạo đất, tổng chi phí là 09 công x 120.000 đồng/01 công = 1.080.000 đồng. Nay anh không yêu cầu ông Đ và bà H trả lại khoản chi phí trên.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Lê Văn Đ và bà Lâm Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Minh T đúng theo quy định pháp luật nhưng ông Đ, bà H và anh T không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án dân sự. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S, buộc ông Đ và bà H thanh toán tổng số tiền là 174.388.647 đồng và xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp ông Đ và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Chấp nhận yêu cầu của anh Th và chị T, buộc bị đơn trả lại 50 chỉ vàng 24k cho anh Th và chị T; anh Th và chị T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận cầm cố cho ông Đ và bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Văn Đ, bà Lâm Thị H và anh Lê Minh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đúng theo quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên xem như từ bỏ quyền của mình tại phiên tòa. Vì vậy, Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, bà H và anh T.

[2] Quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp: Ngày 28-4-2016, ông Lê Văn Đ, bà Lâm Thị H và anh Lê Minh T ký kết hợp đồng tín dụng số LD1611600334 với Ngân hàng S vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp tổng hợp nên tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Hợp đồng này được các bên xác lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, các đương sự không có tranh chấp về các điều khoản đã thỏa thuận theo hợp đồng nên được chấp nhận và làm cơ sở pháp lý khi phát sinh tranh chấp nghĩa vụ theo hợp đồng.

[3] Theo thỏa thuận tại hợp đồng thì thời hạn vay là 36 tháng; lãi suất 13,8%/năm áp dụng cho 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi bằng lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãi cuối kỳ của Ngân hàng S cộng biên độ 6,12%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Trong quá trình vay, ông Đ và bà H đã thanh toán được 09 kỳ với số tiền lãi phát sinh là 14.580.000 đồng đến khi bị quá hạn (tháng 01/2017). Từ tháng 01 năm 2017 thì ông Đ và bà H ngừng thanh toán cho Ngân hàng S. Như vậy, có đầy đủ căn cứ xác định ông Đ, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng các bên đã ký kết nên cần buộc bên vay có nghĩa vụ tất toán hợp đồng mà không phải chờ hết hạn hợp đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng S xác định hợp đồng tín dụng được ký kết bên vay là ông Đ và bà H nên nguyên đơn không yêu cầu anh T cùng có nghĩa vụ

thanh toán khoản vay trên nên Hội đồng xét xử không buộc anh T cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay, ông Đ, bà H và anh T có thể chấp cho Ngân hàng S toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 7058.. được cấp cho hộ ông Đ. Do đó, trong trường hợp ông Đ, bà H không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng S thì Ngân hàng S có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 4802770.1.3 ngày 28-4-2016 đối với quyền sử dụng đất số BI 7058., thửa số 428, tờ bản đồ số 02, diện tích 13.353m² (trong đó đất ở tại nông thôn là 500m², đất trồng lúa là 12.853m²); tọa lạc tại ấp 10^A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau; được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp cho hộ ông Đ và bà H ngày 26-6-2012 (Anh T là thành viên của hộ gia đình).

Như đã phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S, buộc ông Lê Văn Đ và bà Lâm Thị H có trách nhiệm thanh toán vốn và lãi tính đến ngày 28-9-2017 cho Ngân hàng S tổng số tiền 174.388.647 đồng (Trong đó: Nợ gốc 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 23.931.482 đồng và lãi quá hạn 457.165 đồng).

[4] Đối với hợp đồng cổ đất: Về hình thức giao dịch cầm cố của các đương sự được thực hiện bằng văn bản và trên tinh thần tự nguyện đúng theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự nhưng nội dung đã vi phạm điều cấm quy định tại Điều 167 của luật đất đai năm 2013, cụ thể: Trong các quyền của người sử dụng đất được UBND cấp thì người sử dụng không có quyền cầm cố nên giao dịch giữa các đương sự vô hiệu tại thời điểm ký kết hợp đồng và các bên trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 128 và 137 Bộ luật dân sự. Vì vậy, buộc anh Th và chị T giao lại diện tích đất 13.353 m² nhận cầm cố cho ông Đ và bà H; bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho anh Th và chị T 50 chỉ vàng 24k.

Đối với chi phí cải tạo diện tích đất anh Th và chị T không yêu cầu ông Đ và bà H trả lại nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Đ và bà H phải chịu án phí sơ thẩm 5% tương ứng số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng S và giá trị 50 chỉ vàng 24k (Giá vàng tính án phí tại thời điểm xét xử sơ thẩm 3.480.000 đồng/01 chỉ), cụ thể: 348.388.647 đồng x 5% = 17.419.432 đồng. Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng S, anh Th và chị T nên Ngân hàng S, anh Th và chị T không phải chịu án phí, đã dự nộp được hoàn trả lại.

Ông Đ và bà H phải chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng S đã nộp nên buộc ông Đ và bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 128, 137, 471 và Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng khoản 2 và 6 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ và bà Lâm Thị H thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng số LD1611600334 ngày 28-4-2016. Buộc ông Đ và bà H cùng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng S tổng số tiền 174.388.647 đồng (Trong đó: Nợ gốc 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 23.931.482 đồng và lãi quá hạn 457.165 đồng) và khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng cho đến khi dứt nợ tính từ ngày 30-9-2017.

Đối với khoản tiền phải thanh toán. Kể từ ngày Ngân hàng S có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành xong, nếu ông Đ và bà H không tự nguyện thi hành xong số tiền nêu trên thì ông Đ và bà H phải chịu thêm khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc là 150.000.000 đồng theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số LD1611600334 cho đến khi dứt nợ.

Trong trường hợp ông Đ và bà H không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng S thì Ngân hàng S có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 4802770.1.3 ngày 28-4-2016 đối với quyền sử dụng đất số BI 7058., thửa số 428, tờ bản đồ số 02, diện tích 13.353m² (trong đó đất ở tại nông thôn là 500m², đất trồng lúa là 12.853m²); tọa lạc tại ấp 10^A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau; được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp cho hộ ông Đ và bà H ngày 26-6-2012.

2. Tuyên bố giao dịch cầm cố đất ngày 09-12-2015 đã được thực hiện giữa anh Bùi Minh Th và chị Phan Thị T với ông Lê Văn Đ và bà Lâm Thị H là vô hiệu.

Buộc ông Đ và bà H cùng có nghĩa vụ trả cho anh Th và chị T 50 chỉ vàng 24k; anh Th và chị T có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất nhận cầm cố 13.353m², thuộc thửa số 428, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 10^A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau cho ông Đ và bà H.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho Ngân hàng S số tiền đã dự nộp tạm ứng án phí 3.887.000 đồng (Ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai số 0006761 ngày 21 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Hoàn trả cho anh Bùi Minh Th và chị Phan Thị T số tiền đã dự nộp tạm ứng án phí 4.275.000 đồng (Bốn triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007108 ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ông Lê Văn Đ và bà Lâm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 17.419.432 đồng (Mười bảy triệu bốn trăm mười chín nghìn bốn trăm ba mươi hai đồng), chưa nộp.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đ và bà H phải chịu 1.000.000 đồng. Ngân hàng S đã nộp nên buộc ông Đ và bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng S khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngân hàng S, anh Bùi Minh Th và chị Phan Thị T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Văn Đ, bà Lâm Thị H và anh Lê Minh T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Phòng NV-KT TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Dương Minh Út